

El precio medio de la vivienda en la periferia de Madrid y Barcelona se incrementa en un 7,8% y un 2,6% respectivamente

El 'VIII Barómetro del Mercado Residencial' elaborado por Gloval indica que las áreas metropolitanas de las dos capitales continúan con variaciones positivas.

Destaca el comportamiento de municipios como Alcobendas, con una subida del 15% anual; Las Rozas, con una subida del 11,7% anual; Rivas-Vaciamadrid con un incremento anual del 11,3% y Esplugues de Llobregat con una subida anual del 10,3%.

En cambio, cabe remarcar el comportamiento de Sant Adrià del Besòs, con una variación anual del valor medio residencial del -7,1%; Sant Joan Despí, con una variación anual del -1,7% y Cerdanyola del Vallés, con una modificación anual del precio medio del -1,7%.

Por su parte, la ciudad de Madrid alcanza los 3.560€/m²: un aumento del 7,8% anual. Y la ciudad de Barcelona sitúa su valor medio de mercado de uso residencial en los 3.638€/m², lo que equivale a un incremento del 4,3% anual.

21 de noviembre de 2022.– El grupo Gloval, firma de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria, ha lanzado el 'VIII Barómetro del Mercado Residencial', una publicación trimestral que monitorea el comportamiento de los precios de los mercados residenciales de las Áreas Metropolitanas de Madrid y Barcelona, así como de las dos capitales.

En su octava edición, el informe manifiesta que los valores unitarios de la vivienda mantienen un comportamiento positivo de crecimiento tanto en los municipios principales de Madrid y Barcelona, como en sus respectivas áreas metropolitanas.

De esta forma, Madrid sitúa su precio unitario medio de vivienda en los 3.560€/m², lo que equivale a un 7,8% de incremento anual. Por su parte, Barcelona experimenta un crecimiento anual del 4,3% y sitúa su precio unitario medio de vivienda en los 3.638€/m². Y, aunque la variación anual en la ciudad condal es positiva, se aprecia un leve descenso del 2,2% respecto al trimestre anterior.

Asimismo, es conveniente matizar que todos los municipios que forman la zona de influencia de Madrid mantienen una evolución del precio unitario de la vivienda positiva, en cambio, algunos municipios que forman el área metropolitana de Barcelona presentan leves descensos de la variación anual del precio.

En el caso del área metropolitana de Madrid el valor medio de mercado de uso residencial ha alcanzado los 2.600€/m² en septiembre, el equivalente a un incremento anual del 7,8%. Tres municipios encabezan las subidas, con incrementos de dos cifras: Alcobendas, con una subida del 15% anual situándose en los 3.369€/m²; Las Rozas, con una subida del 11,7% anual y un precio de 3.246€/m²; y Rivas-Vaciamadrid con un incremento anual del 11,3% y un precio de 2.334€/m². Seguido estarían Getafe con una subida del 9,8%; Boadilla del Monte con un incremento del 9,7%; Leganés y Móstoles con un alza del 8,4%; una subida del 7,8 de la ciudad de Madrid; del 7,7% de Coslada y Fuenlabrada; del 7,5 en Tres Cantos y San Fernando de Henares; un incremento del 5,7% en San Sebastián de los Reyes; del 4,9 en Alcorcón, del 3,5% en Majadahonda; y del 1,5% en Pozuelo de Alarcón.

Por su parte, el valor medio de mercado de uso residencial del área metropolitana de Barcelona ha logrado los 2.557€/m² en septiembre, lo que se traduce en un incremento anual del 2,6%. Sin

embargo, algunos municipios de la periferia barcelonesa acusan leves descensos. Estos municipios son: Sant Adrià del Besòs, con una variación anual del valor medio residencial del -7,1% y llegando a los 2.091€/m²; Sant Joan Despí con una variación anual del precio medio residencial del -1,7%, un precio medio de 2.682€/m²; y Cerdanyola del Vallés con una variación anual del -1% siendo su precio medio de 2.290€/m². En el terreno positivo estarían los municipios de Esplugues de Llobregat con un incremento del 10,3%; Sant Just Desvern, con una subida del 5,6%; Sant Cugat del Vallés con un alza del 5,3%; El Prat de Llobregat con una subida del 4,9%; Barcelona ciudad con un aumento del 4,3%; Montcada i Reixac, con una subida del 3,9%; Cornellà de Llobregat, con un incremento del 2,5%; Santa Coloma de Gramanet con un incremento del 2,6%; L'Hospitalet de Llobregat con una subida del 2,2%; y Badalona con un alza del 0,3%.

En paralelo a estos datos, las variables de coyuntura del mercado inmobiliario continúan con su tono alcista, aunque se moderan las variaciones anuales. Las concesiones de crédito a hogares en nuevas operaciones presentan crecimientos acumulados anuales del 14% frente al 13,72% anterior. Asimismo, el número de transacciones de viviendas también muestran crecimientos para el segundo trimestre del año 2022 del 11% frente al mismo trimestre del año anterior.

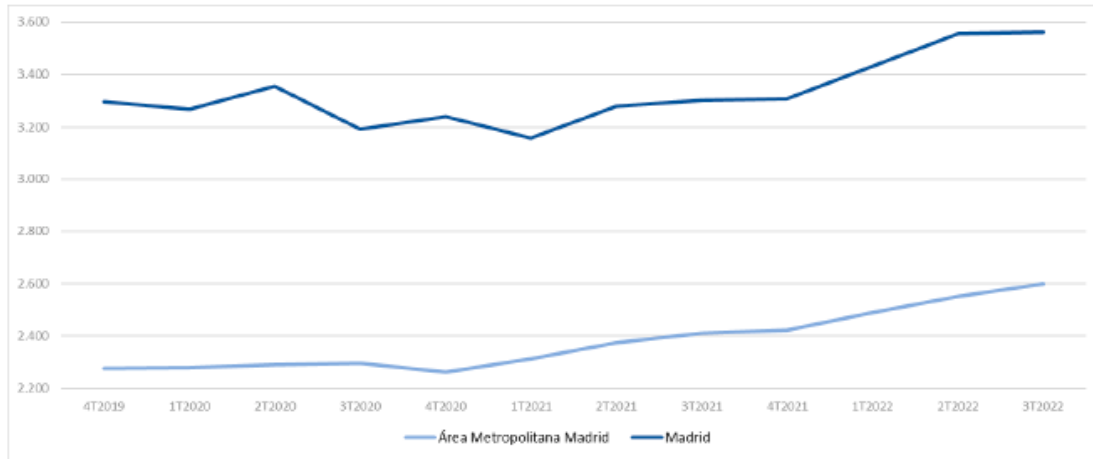
Para Roberto Rey, presidente y CEO de Gloval, “de acuerdo a la información que aporta la VIII edición del Barómetro podemos comprobar como el precio de la vivienda mantiene un comportamiento positivo de crecimiento tanto en las ciudades de Madrid y Barcelona como en sus áreas metropolitanas, si bien presentando leves caídas en la capital catalana y en algunos municipios de su periferia. Los datos que nos arroja este informe no parecen reflejar pesimismo y apuntan a evoluciones interanuales del valor de la vivienda positivas.”

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN MADRID Y ALREDEDORES

	3T2021	2T2022	3T2022	Var. Anual
Madrid	3.303	3.557	3.560	7,8%
Pozuelo de Alarcón	3.564	3.597	3.619	1,5%
Majadahonda	3.277	3.416	3.393	3,5%
Boadilla del Monte	2.792	3.035	3.064	9,7%
Las Rozas de Madrid	2.906	2.995	3.246	11,7%
Tres Cantos	2.803	2.961	3.012	7,5%
San Sebastián de los Reyes	2.603	2.697	2.752	5,7%
Alcobendas	2.930	3.189	3.369	15,0%
San Fernando de Henares	1.866	2.056	2.006	7,5%
Coslada	1.927	2.025	2.075	7,7%
Rivas-Vaciamadrid	2.097	2.229	2.334	11,3%
Getafe	1.915	2.038	2.103	9,8%
Leganés	1.875	2.046	2.032	8,4%
Fuenlabrada	1.719	1.809	1.852	7,7%
Alcorcón	2.135	2.280	2.240	4,9%
Móstoles	1.757	1.883	1.904	8,4%
Área Metropolitana Madrid	2.375	2.488	2.600	7,8%

EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA VIVIENDA (€/m²)

FUENTE: GLOVAL ANALYTICS

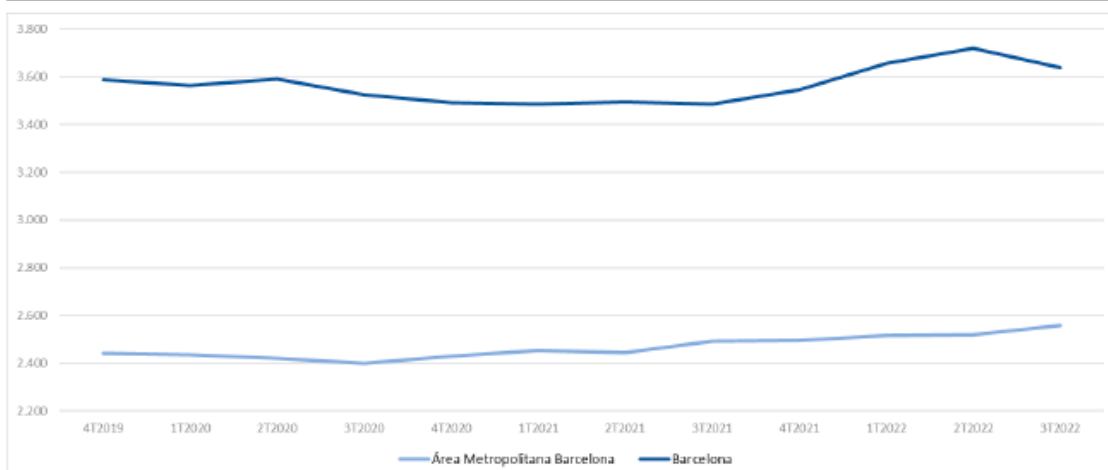


EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN BARCELONA Y ALREDEDORES

	3T2021	2T2022	3T2022	Var. Anual
Barcelona	3.487	3.720	3.638	4,3%
El Prat de Llobregat	2.340	2.374	2.455	4,9%
L' Hospitalet de Llobregat	2.206	2.301	2.255	2,2%
Esplugues de Llobregat	2.748	2.745	3.031	10,3%
Cornellá de Llobregat	2.311	2.354	2.368	2,5%
Sant Just Desvern	3.353	3.658	3.539	5,6%
Sant Joan Despí	2.729	2.596	2.682	-1,7%
Sant Cugat del Valles	3.802	3.935	4.003	5,3%
Cerdanyola del Valles	2.314	2.303	2.290	-1,0%
Montcada i Reixac	1.879	1.841	1.952	3,9%
Santa Coloma de Gramanet	1.847	1.879	1.890	2,3%
Sant Adrià de Besós	2.252	2.092	2.091	-7,1%
Badalona	2.124	2.170	2.131	0,3%
Área Metropolitana Barcelona	2.492	2.521	2.557	2,6%

EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA VIVIENDA (€/m²)

FUENTE: GLOVAL ANALYTICS





Para más información:

Ginés Cañabate y Patricia González
Roman

g.canabate@romanrm.com | (+34) 649 214 470
p.gonzalez@romanrm.com | (+34) 915 915 500

Sobre Gloval

Gloval es una firma de referencia en servicios integrales de valoración, ingeniería, consultoría y análisis de datos. Fruto de la integración en 2017 de compañías con un sólido posicionamiento de mercado, más de 70 años de experiencia acumulada y más de 5 millones de valoraciones realizadas, brinda servicios en toda la cadena de valor del sector inmobiliario.

La compañía cuenta con un equipo de más de 1.000 profesionales, presencia en todo el territorio nacional y cobertura internacional a través de su presencia en países como Portugal, Grecia, Brasil, Cabo Verde, Angola y Mozambique.

Gloval cuenta con la confianza de los principales actores del sector inmobiliario y su actual estrategia de diversificación está centrada en aumentar su cartera de servicios, atender a las necesidades de nuevos sectores y clientes y dar continuidad a su expansión internacional.

Para más información, visita www.gloval.es